

# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-191466  
6  
NUEVA

### RESOLUCIÓN N° 000486

#### "POR LA CUAL SE APRUEBAN UNOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL"

EL CURADOR URBANO PRIMERO (D) DE LA CIUDAD DE PEREIRA, ARQUITECTO CARMEN ANDREA BERNAL ZULUAGA, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO 4397 DE 2006, EL DECRETO 1469 DE 2010, EL DECRETO 1077 DE 2015, POR EL ACUERDO 18 DE 2000, POR EL ACUERDO 23 DE 2006 Y LA RESOLUCIÓN 883 DE FEBRERO 20 DE 2020 Y,

#### CONSIDERANDO

- A. Que **CONTECHO S.A.S.**, identificado(a) con Nit No. **816.000.920-1**, representado legalmente por **MARIA CECILIA ARANGO VILLEGAS**, identificado con cédula de ciudadanía N° **42.074.430**, solicitó en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso CUMBRE DE LOS ALPES, aprobación de los planos del Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio "CUMBRE DE LOS ALPES", ubicado en el Barrio SECTOR DE LOS ALPES CRA 16 N°8-31, identificado con la Ficha Catastral No. 01-03-00-00-0038-0002-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-132416.
- B. Que los planos de la Propiedad Horizontal reúnen las condiciones y los requisitos exigidos en el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 y el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015.

#### RESUELVE

**Artículo 1°** Aprobar los Planos de un Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio "CUMBRE DE LOS ALPES", ubicado en el Barrio SECTOR DE LOS ALPES CRA 16 N°8-31, identificado con la Ficha Catastral No. 01-03-00-00-0038-0002-0-00-00-0000, con Matricula Inmobiliaria No. 290-132416, la edificación consta de:

#### PISO 1

	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Balcón (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Terraza descubierta (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)	ÁREA TOTAL (Incluye Terrazas descubiertas) (M2)
APARTAMENTO 101	41.61	6.27	0.00	27.57	47.88	75.45
APARTAMENTO 102	73.07	10.00	0.00	60.49	83.07	143.56
APARTAMENTO 103	66.50	10.31	0.00	47.78	76.81	124.59
ÁREA COMÚN: De acceso y circulación, Puntos Fijos (Escalera y Ascensores), Portería, Baños, Cocineta, Lobby, Cuartos de aseo, Salón Social, Terraza.	N/A	269.45	N/A	N/A	269.45	269.45
<b>ÁREA TOTAL PISO 1</b>	<b>181.18</b>	<b>296.03</b>	<b>0.00</b>	<b>135.84</b>	<b>477.21</b>	<b>613.05</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-191466  
6  
NUEVA

### PISO 2

	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Balcón (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Terraza descubierta (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)	ÁREA TOTAL (Incluye Terrazas descubiertas) (M2)
APARTAMENTO 201	74.16	6.37	5.08	0.00	85.61	85.61
APARTAMENTO 202	76.20	6.69	3.13	0.00	86.02	86.02
APARTAMENTO 203	41.61	4.10	2.18	0.00	47.89	47.89
ÁREA COMÚN: De acceso y circulación, Puntos Fijos (Escalera y Ascensores), Gimnasio, Baños, Cuarto Útil, Balcón, Administración.	N/A	184.91	N/A	N/A	184.91	184.91
<b>ÁREA TOTAL PISO 2</b>	<b>191.97</b>	<b>202.07</b>	<b>10.39</b>	<b>0.00</b>	<b>404.43</b>	<b>404.43</b>

### PISO 3

	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Balcón (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Terraza descubierta (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)	ÁREA TOTAL (Incluye Terrazas descubiertas) (M2)
APARTAMENTO 301	166.14	1.96	6.79	11.26	174.89	186.15
APARTAMENTO 303	41.61	4.10	2.18	0.00	47.89	47.89
APARTAMENTO 304	64.00	5.51	2.95	0.00	72.46	72.46
APARTAMENTO 305	70.98	8.80	2.38	1.62	82.16	83.78
ÁREA COMÚN: De acceso y circulación, Puntos Fijos (Escalera y Ascensores).	N/A	61.52	N/A	N/A	61.52	61.52
<b>ÁREA TOTAL PISO 3</b>	<b>342.73</b>	<b>81.89</b>	<b>14.30</b>	<b>12.88</b>	<b>438.92</b>	<b>451.80</b>

### PISO 4

	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Balcón (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Terraza descubierta (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)	ÁREA TOTAL (Incluye Terrazas descubiertas) (M2)
APARTAMENTO 401	166.14	1.96	6.79	0.00	174.89	174.89
APARTAMENTO 403	41.61	4.10	2.18	0.00	47.89	47.89
APARTAMENTO 404	64.00	5.51	2.95	0.00	72.46	72.46
APARTAMENTO 405	70.98	8.74	2.44	0.00	82.16	82.16



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-191466  
6  
NUEVA

ÁREA COMÚN: De acceso y circulación, Puntos Fijos (Escalera y Ascensores).	N/A	63.15	N/A	N/A	63.15	63.15
<b>ÁREA TOTAL PISO 4</b>	<b>342.73</b>	<b>83.46</b>	<b>14.36</b>	<b>0.00</b>	<b>440.55</b>	<b>440.55</b>

### PISO 5

	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Balcón (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Terraza descubierta (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)	ÁREA TOTAL (Incluye Terrazas descubiertas) (M2)
APARTAMENTO 501	74.16	6.37	5.08	0.00	85.61	85.61
APARTAMENTO 502	76.20	6.69	3.13	0.00	86.02	86.02
APARTAMENTO 503	41.61	4.10	2.18	0.00	47.89	47.89
APARTAMENTO 504	64.00	5.51	2.95	0.00	72.46	72.46
APARTAMENTO 505	70.98	8.74	2.44	0.00	82.16	82.16
ÁREA COMÚN: De acceso y circulación, Puntos Fijos (Escalera y Ascensores).	N/A	66.41	N/A	N/A	66.41	66.41
<b>ÁREA TOTAL PISO 5</b>	<b>326.95</b>	<b>97.82</b>	<b>15.78</b>	<b>0.00</b>	<b>440.55</b>	<b>440.55</b>

### PISO 6

	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Balcón (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Terraza descubierta (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)	ÁREA TOTAL (Incluye Terrazas descubiertas) (M2)
APARTAMENTO 601	73.06	7.66	3.26	1.82	83.98	85.80
APARTAMENTO 602	76.20	6.69	3.13	0.00	86.02	86.02
APARTAMENTO 603	41.61	4.10	2.18	0.00	47.89	47.89
APARTAMENTO 604	140.20	16.78	2.95	0.00	159.93	159.93
ÁREA COMÚN: De acceso y circulación, Puntos Fijos (Escalera y Ascensores).	N/A	61.85	N/A	N/A	61.85	61.85
<b>ÁREA TOTAL PISO 6</b>	<b>331.07</b>	<b>97.08</b>	<b>11.52</b>	<b>1.82</b>	<b>439.67</b>	<b>441.49</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-191466  
6  
NUEVA

### PISO 7

	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Balcón (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Terraza descubierta (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)	ÁREA TOTAL (Incluye Terrazas descubiertas) (M2)
APARTAMENTO 701	73.06	7.66	3.26	0.00	83.98	83.98
APARTAMENTO 702	76.20	6.69	3.13	0.00	86.02	86.02
APARTAMENTO 703	41.61	4.10	2.18	0.00	47.89	47.89
APARTAMENTO 704	64.00	5.51	2.95	0.00	72.46	72.46
APARTAMENTO 705	70.98	8.74	2.44	0.00	82.16	82.16
ÁREA COMÚN: De acceso y circulación, Puntos Fijos (Escalera y Ascensores).	N/A	66.41	N/A	N/A	66.41	66.41
<b>ÁREA TOTAL PISO 7</b>	<b>325.85</b>	<b>99.11</b>	<b>13.96</b>	<b>0.00</b>	<b>438.92</b>	<b>438.92</b>

### PISO 8

	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Balcón (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Terraza descubierta (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)	ÁREA TOTAL (Incluye Terrazas descubiertas) (M2)
APARTAMENTO 801	73.06	7.66	3.26	0.00	83.98	83.98
APARTAMENTO 802	76.20	6.69	3.13	0.00	86.02	86.02
APARTAMENTO 803	41.61	4.10	2.18	0.00	47.89	47.89
APARTAMENTO 804	64.00	5.51	2.95	0.00	72.46	72.46
APARTAMENTO 805	70.98	8.74	2.44	0.00	82.16	82.16
ÁREA COMÚN: De acceso y circulación, Puntos Fijos (Escalera y Ascensores).	N/A	66.41	N/A	N/A	66.41	66.41
<b>ÁREA TOTAL PISO 8</b>	<b>325.85</b>	<b>99.11</b>	<b>13.96</b>	<b>0.00</b>	<b>438.92</b>	<b>438.92</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-191466  
6  
NUEVA

### PISO 9

	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Balcón (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Terraza descubierta (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)	ÁREA TOTAL (Incluye Terrazas descubiertas) (M2)
APARTAMENTO 901	73.06	7.66	3.26	0.00	83.98	83.98
APARTAMENTO 902	76.20	6.69	3.13	0.00	86.02	86.02
APARTAMENTO 903	41.61	6.28	0.00	0.00	47.89	47.89
APARTAMENTO 904	64.00	5.51	2.95	0.00	72.46	72.46
APARTAMENTO 905	70.98	8.74	2.44	0.00	82.16	82.16
ÁREA COMÚN: De acceso y circulación, Puntos Fijos (Escalera y Ascensores).	N/A	66.41	N/A	N/A	66.41	66.41
<b>ÁREA TOTAL PISO 9</b>	<b>325.85</b>	<b>101.29</b>	<b>11.78</b>	<b>0.00</b>	<b>438.92</b>	<b>438.92</b>

### PISO 10

	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Balcón (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Terraza descubierta (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)	ÁREA TOTAL (Incluye Terrazas descubiertas) (M2)
APARTAMENTO 1001	73.06	7.66	3.26	0.00	83.98	83.98
APARTAMENTO 1002	76.20	6.69	3.13	0.00	86.02	86.02
APARTAMENTO 1003	41.61	4.10	2.18	0.00	47.89	47.89
APARTAMENTO 1004	64.00	5.51	2.95	0.00	72.46	72.46
APARTAMENTO 1005	70.98	8.74	2.44	0.00	82.16	82.16
ÁREA COMÚN: De acceso y circulación, Puntos Fijos (Escalera y Ascensores).	N/A	66.41	N/A	N/A	66.41	66.41
<b>ÁREA TOTAL PISO 10</b>	<b>325.85</b>	<b>99.11</b>	<b>13.96</b>	<b>0.00</b>	<b>438.92</b>	<b>438.92</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-191466  
6  
NUEVA

### PISO 11

	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Balcón (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Terraza descubierta (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)	ÁREA TOTAL (Incluye Terrazas descubiertas) (M2)
APARTAMENTO 1101	73.06	7.66	3.26	0.00	83.98	83.98
APARTAMENTO 1102	76.20	6.69	3.13	0.00	86.02	86.02
APARTAMENTO 1103	41.61	4.10	2.18	0.00	47.89	47.89
APARTAMENTO 1104	64.00	5.51	2.95	0.00	72.46	72.46
APARTAMENTO 1105	70.98	8.74	2.44	0.00	82.16	82.16
ÁREA COMÚN: De acceso y circulación, Puntos Fijos (Escalera y Ascensores).	N/A	66.41	N/A	N/A	66.41	66.41
<b>ÁREA TOTAL PISO 11</b>	<b>325.85</b>	<b>99.11</b>	<b>13.96</b>	<b>0.00</b>	<b>438.92</b>	<b>438.92</b>

### PISO 12

	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Balcón (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Terraza descubierta (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)	ÁREA TOTAL (Incluye Terrazas descubiertas) (M2)
APARTAMENTO 1201	73.06	7.66	3.26	0.00	83.98	83.98
APARTAMENTO 1202	76.20	6.69	3.13	0.00	86.02	86.02
APARTAMENTO 1203	41.61	4.10	2.18	0.00	47.89	47.89
APARTAMENTO 1204	64.00	5.51	2.95	0.00	72.46	72.46
APARTAMENTO 1205	70.98	8.74	2.44	0.00	82.16	82.16
ÁREA COMÚN: De acceso y circulación, Puntos Fijos (Escalera y Ascensores).	N/A	66.41	N/A	N/A	66.41	66.41
<b>ÁREA TOTAL PISO 12</b>	<b>325.85</b>	<b>99.11</b>	<b>13.96</b>	<b>0.00</b>	<b>438.92</b>	<b>438.92</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-191466  
6  
NUEVA

### PISO 13

	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN MUROS Y COLUMNAS (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Balcón (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Terraza descubierta (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)	ÁREA TOTAL (Incluye Terrazas descubiertas) (M2)
APARTAMENTO 1301	73.06	7.66	3.26	0.00	83.98	83.98
APARTAMENTO 1302	76.20	6.69	3.13	0.00	86.02	86.02
APARTAMENTO 1303	41.61	4.10	2.18	0.00	47.89	47.89
APARTAMENTO 1304	140.20	16.78	2.95	0.00	159.93	159.93
ÁREA COMÚN: De acceso y circulación, Puntos Fijos (Escalera y Ascensores).	N/A	61.85	N/A	N/A	61.85	61.85
<b>ÁREA TOTAL PISO 13</b>	<b>331.07</b>	<b>97.08</b>	<b>11.52</b>	<b>0.00</b>	<b>439.67</b>	<b>439.67</b>

### PISO 14

	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Balcón (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Terraza descubierta (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)	ÁREA TOTAL (Incluye Terrazas descubiertas) (M2)
ÁREA COMÚN: De acceso y circulación, Puntos Fijos (Escalera y Ascensores), Solarium	N/A	43.29	N/A	N/A	43.29	43.29
<b>ÁREA TOTAL PISO 14</b>	<b>0.00</b>	<b>43.29</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>43.29</b>	<b>43.29</b>

### CUADROS DE ÁREAS TOTALES

	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	ÁREA COMÚN (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Balcónes (M2)	ÁREA COMÚN USO EXCLUSIVO - Terraza descubierta (M2)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)	ÁREA TOTAL (Incluye Terrazas descubiertas) (M2)
ÁREA TOTAL PISOS 1 A 14	4,002.80	1,595.56	159.45	150.54	5,757.81	5,908.35
ÁREA TOTAL SÓTANOS	895.47	1,232.12	0.00	0.00	2,127.59	2,127.59
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>4,898.27</b>	<b>2,827.68</b>	<b>159.45</b>	<b>150.54</b>	<b>7,885.40</b>	<b>8,035.94</b>



# CURADOR URBANO 1

## PEREIRA

RADICACION  
ESTRATO  
TIPO DE SOLICITUD

66001-1-191466  
6  
NUEVA

**Artículo 2°** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

**Artículo 3°** Contra la presente Resolución proceden los recursos de la vía gubernativa dentro de los términos señalados por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso -Administrativo.

### NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Pereira en Febrero 25 de 2020



**CARMEN ANDREA BERNAL ZULUAGA**  
Curador Urbano 1 (D)